

Bamberg

## 3 Zimmer Etagenwohnung in zentraler Stadtlage mit 2 Balkonen und KFZ Stellplatz, sofort bezugsfähig

VP azonosító: 24161017



VÉTELÁR: 311.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83,46 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24161017 - 96047 Bamberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24161017 - 96047 Bamberg

## Áttekintés

VP azonosító	24161017
Hasznos lakótér	ca. 83,46 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	24.09.2024
EMELET	2
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1965
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	311.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24161017 - 96047 Bamberg

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer

Távfűtés

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező?

VP azonosító: 24161017 - 96047 Bamberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24161017 - 96047 Bamberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24161017 - 96047 Bamberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24161017 - 96047 Bamberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24161017 - 96047 Bamberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24161017 - 96047 Bamberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24161017 - 96047 Bamberg

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

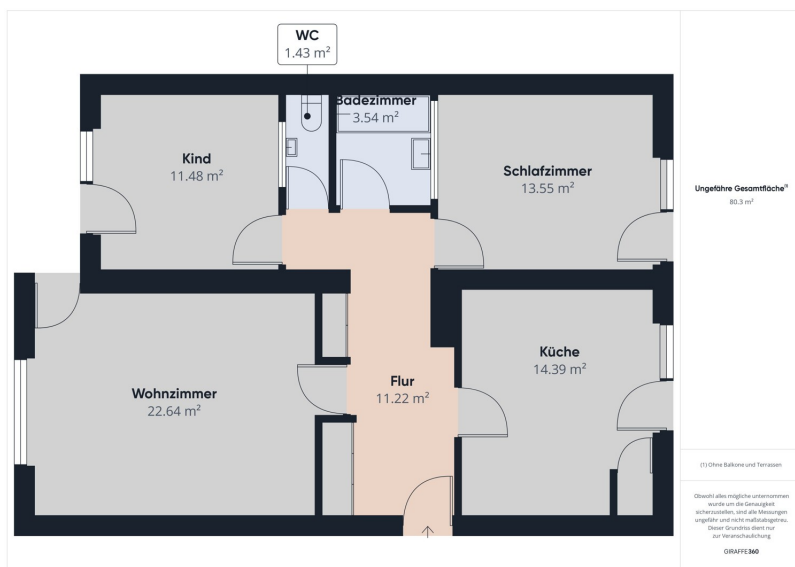
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 24161017 - 96047 Bamberg

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



VP azonosító: 24161017 - 96047 Bamberg

## Az els? benyomás

Diese Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 91 m<sup>2</sup> und verfügt über insgesamt 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 1965, jedoch wurde sie regelmäßig modernisiert, um den zeitgemäßen Standards gerecht zu werden. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und ist in einem guten Zustand. Die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung, was für angenehme Temperaturen in den Räumen sorgt. Die Ausstattungsqualität wird als normal eingestuft. Ein Highlight der Immobilie sind die beiden Balkone, die eine ideale Möglichkeit bieten, um die frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Zudem gehört ein eigener Stellplatz im Innenhof des Hauses zur Wohnung, was den Komfort für die Bewohner erhöht. Genügend Stauraum bietet das zugehörige Kellerabteil und der Dachboden. Die Lage der Wohnung ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Die Aufteilung der Räume ist praktisch und funktional gestaltet, was ein angenehmes Wohngefühl ermöglicht. Eine großzügige Raumaufteilung ermöglicht individuelle Gestaltungswünsche wahr zu machen und den Wohnraum nach den eigenen Vorstellungen einzurichten. Daher eignet sich dieses Objekt ideal für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einer gemütlichen und komfortablen Wohnung mit ausreichend Platz sind. Insgesamt bietet diese Wohnung die optimale Kombination aus Größe, Lage und Ausstattung und ist somit eine attraktive Immobilie für Interessenten, die auf der Suche nach einer Wohnung in zentraler Lage sind. Nutzen Sie die Chance, diese Wohnung zu besichtigen und sich selbst von ihren Vorzügen zu überzeugen.



VP azonosító: 24161017 - 96047 Bamberg

## Részletes felszereltség

Aufteilung

- \* Flur
- \* Schlafzimmer
- \* Wohnzimmer
- \* Kinderzimmer / Büro
- \* 2 Balkone
- \* Dachboden
- \* Kellerabteil

VP azonosító: 24161017 - 96047 Bamberg

## Minden a helyszínr?!

Das oberfränkische Bamberg gehört zur Wirtschaftsregion Nürnberg und verbindet alle Vorteile einer Metropole mit angenehmen Lebens- und Wohnbedingungen. Bamberg wurde auf sieben Hügeln erbaut und wird deshalb auch als „fränkisches Rom“ bezeichnet. Die hervorragend erhaltene Altstadt der ehemaligen Kaiser- und Bischofsstadt ist seit 1993 auf der Liste des UNESCO-Weltkulturerbes verzeichnet. Bamberg ist auch Universitäts-, Schul- und Verwaltungsstadt im Wirtschaftszentrum Oberfrankens. Freizeit- und Erholungseinrichtungen: Man erreicht die Fußgängerzone in wenigen Gehminuten. In der Domstadt bleiben keine Wünsche an kulturellem Angebot, vielseitiger Gastronomie, Sehenswürdigkeiten und Shopping-Möglichkeiten offen. Als Wahrzeichen der Stadt gilt das Alte Rathaus. Neben diesem ist der Kaiserdom eine der stark frequentierten Sehenswürdigkeiten. Verkehrsanbindungen: Hervorzuheben ist die optimale Verkehrsanbindung. Die Bamberger Fußgängerzone ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Autobahnen sind in ca. Fahrminuten erreichbar.

VP azonosító: 24161017 - 96047 Bamberg

## További információ / adatok

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

VP azonosító: 24161017 - 96047 Bamberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sophie Grohgan & Werner Schauer

---

Untere Königstraße 10 Bamberg  
E-Mail: [bamberg@von-poll.com](mailto:bamberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)